**Dortmund – Aplerbeck**

# Hochwertige Wohnung mit eigener Terrasse in Waldnähe

***Número da propriedade: 24034130***

**PREÇO DE COMPRA: 329.000 EUR • ÁREA: ca. 94 m$^2$ • QUARTOS: 3.5**

**Número da propriedade: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**


- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 24034130 |
| Área | ca. 94 m² |
| Quartos | 3.5 |
| Quartos | 2 |
| Casas de banho | 1 |
| Ano de construção | 2012 |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 329.000 EUR |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção | Sólido |
| Área útil | ca. 5 m² |
| Móveis | Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida |

**Número da propriedade: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento por chão radiante |
| Fonte de Energia | Gás |
| Certificado Energético válido até | 29.10.2026 |
| Aquecimento | Gás |

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Consumo energético final |
| Procura final de energia | 36.00 kWh/m²a |
| Classificação energética | A |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2012 |

**Número da propriedade: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

# O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

**Número da propriedade: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

# O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

www.von-poll.com

**Número da propriedade: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

# Uma primeira impressão

Diese attraktive Eigentumswohnung ist aktuell gut vermietet und bietet sich daher als gute Kapitalanlage an. Das Haus wurde nach den Energiesparkriterien eines Effizienzhauses mit KFW70-Standards gebaut. Der helle Wohn -/ Essbereich mit den bodentiefen Fenstern ermöglicht einen Zugang zur großen Terrasse und eigenem Gartenbereich. Darüber hinaus ist die Wohnung mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Fußböden von Bad, Küche, Schlaf und Wohnräumen wurden mit großformatigen hochwertigen Fliesen belegt. Eine Einbauküche ist im Kaufpreis inbegriffen. Ein weiteres Ausstattungsmerkmal ist der Fahrstuhl. Ein Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis schon inklusive und rundet dieses interessante Angebot ab. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

**Número da propriedade: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

# Detalhes do equipamento

- Tiefgaragenstellplatz schon inklusive
- Bad mit Dusche und Fenster
- große Terrasse
- eigener Gartenanteil
- KFW-70 Effizienzhaus
- Fliesenböden
- Fußbodenheizung
- Gäste WC
- elektrische Rollläden
- Fahrstuhl
- inkl. moderner Einbauküche
- aktuelles Hausgeld inkl. Heizkosten 500,-€/Monat

**Número da propriedade: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

# Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in der Aplerbeck-Mark. Supermärkte, Ärzte, Banken und diverser Einzelhandel befinden sich in der Aplerbecker- City. Öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie ebenfalls in wenigen Minuten. Zudem besteht eine gute Verkehrsanbindung an die B1 und die B236. Außerdem erreichen Sie den Schwerter Wald in kurzer fußläufiger Entfernung.

**Número da propriedade: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

# Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.10.2026. Endenergiebedarf beträgt 36.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist A. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Número da propriedade: 24034130 - 44287 Dortmund – Aplerbeck**

# Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Deniz Secer

Feldbank 1  Dortmund
E-Mail: dortmund@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com